

«Утверждаю»
Генеральный директор ООО «Управляющая
компания «Технополис «Новая Тура»

Тембо В.О.

Приказ № 12-ОД от «01» сентября 2023 г.

Правила осуществления предпринимательской деятельности на территории земельного участка с кадастровым номером 16:20:036401:262, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, муниципальное образование «г.Зеленодольск», Технополис «Новая Тура», в том числе в павильонах №1,2,3

Термины и определения, используемые в настоящих правилах

Администрация - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Технополис «Новая Тура»;

Правила - Правила осуществления деятельности на территории земельного участка с кадастровым номером 16:20:036401:262, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, муниципальное образование «г.Зеленодольск», Технополис «Новая Тура», в том числе в павильонах №1,2,3;

Пользователь – под данным определением в тексте Правил понимаются индивидуальные предприниматели, юридические лица заключившие договоры с ООО «Управляющая компания «Технополис «Новая Тура».

Общие положения

Координация текущей деятельности Технополиса «Новая Тура» осуществляется ООО «Управляющая компания «Технополис «Новая Тура» (далее – Администрация).

Осуществление предпринимательской деятельности на территории Технополиса «Новая Тура» регламентируется настоящими Правилами, являющимся основным документом, определяющим обязанности Пользователя и порядка взаимодействия с Администрацией в части соблюдения требований законодательства Российской Федерации по пожарной, антитеррористической безопасности и гражданской обороны, обязательны для исполнения всеми пользователями, его представителями и работниками.

По всем вопросам Пользователи могут обращаться по тел. 8 987 225 10 50

1. Пожарная безопасность

- 1.1 Пользователю необходимо соблюдать все применимые требования к мерам пожарной безопасности, в том числе, ознакомиться и соблюдать Приказ МЧС РФ от 12.12.2007 N 645 "Об утверждении Норм пожарной безопасности "Обучение мерам пожарной безопасности работников организаций", иметь все необходимые действующие документы, наличие которых является обязательным согласно применимому законодательству в области пожарной безопасности.
- 1.2 Пользователь обязан проводить со своими представителями и работниками вводный, первичный, повторный и, в случае необходимости, внеплановый инструктаж по правилам пожарной безопасности и применению первичных средств пожаротушения. Журналы инструктажей должны находиться в торговой ячейке.
- 1.3 Пользователь обязан самостоятельно, обеспечить наличие в торговой ячейке первичных средств пожаротушения (огнетушителей), на первом и втором этажах.
- 1.4 Первичные средства пожаротушения (огнетушители) должны размещаться в торговой ячейке на первом и втором этаже на специализированных креплениях в легкодоступном месте при входе на высоте от 50 до 150 см. от пола.
- 1.5 На территории Технополиса «Новая Тура», в торговых ячейках, павильонах и контейнерах, запрещено разведение и использование открытого огня, курение табачных изделий, никотиносодержащей продукции и курительных смесей за пределами специально отведенных мест.
- 1.6 Запрещается использование в павильоне, в торговой ячейке приборов и инструментов, при работе с которым происходит выделение открытого огня, либо искры.
- 1.7 Запрещается использовать электрические приборы и инструменты с нагревательным элементом (чайники, кофейники, утюги, кипятильники, микроволновые печи и т. д.).
- 1.8 В случае получения звукового сигнала тревоги системы оповещения или иным другим путем необходимо незамедлительно покинуть торговую ячейку и павильон через эвакуационные выходы, ориентируясь по плану эвакуации, информационным указателям и указаниям персонала Администрации. Торговую ячейку не закрывать для беспрепятственного доступа сотрудникам экстренных служб.
- 1.9 При обнаружении задымления, очага возгорания необходимо незамедлительно сообщить о происходящем в МЧС по телефону «01» либо в службу спасения «112», ближайшему представителю Администрации или сотруднику ЧОП. В случае отсутствия возможности подать сигнал о пожаре сотруднику ЧОП. В случае отсутствия возможности подать сигнал о пожаре путем нажатия ИПР (извещатель пожарный ручной). При сообщении о

пожаре в экстренные службы предоставить информацию о себе, о месте возгорания: номер павильона, номер ряда, торговой ячейки.

- 1.10 После сообщения о пожаре необходимо принять меры по тушению очага возгорания первичными средствами пожаротушения (огнетушителем), находящимися в торговых ячейках либо в пожарных шкафах.
- 1.11 После эвакуации из павильона необходимо незамедлительно прибыть к пункту сбора для подсчета количества эвакуировавшихся людей и определения количества оставшихся, а также получения информации о дальнейших действиях.
 - для Пользователей с 1 по 8 ряд Павильона 2 и 3, их работников и представителей пункт сбора - автомобильная стоянка напротив Павильона 3, с северной стороны.
 - для Пользователей с 9 по 16 ряд Павильона 2 и 3, их работников и представителей пункт сбора - автомобильная стоянка напротив Павильона 3, с южной стороны.
- 1.12 В целях обеспечения беспрепятственного доступа к павильону специализированной техники и сотрудников экстренных служб запрещается стоянка автотранспорта вне зон парковки и в непосредственной близости к павильону.
- 1.13 Запрещается передвигать ограждения пожарных гидрантов и ограничивать доступ к ним.
- 1.14 Запрещается использование электрических удлинителей, за исключением сертифицированных сетевых фильтров.
- 1.15 Запрещается оставлять освещение в торговой ячейке в нерабочий период.
- 1.16 Запрещается хранение в торговых ячейках и складских помещениях автомобильных колес.
- 1.17 Запрещается эксплуатация электроосветительных приборов без элементов защиты, а также демонтировать ее.
- 1.18 Запрещается демонтировать на вторых этажах торговых ячеек металлические ограждения электроосветительных приборов, использовать их в качестве полок для хранения.
- 1.19 Запрещается ограничивать доступ к ИПР (извещатель пожарный ручной), размещенных в торговых рядах на стойках рольставен, возле эвакуационных выходов и противопожарных дверей.
- 1.20 Запрещается использование электроприборов, сетевых фильтров с видимыми повреждениями изоляции электрических проводов, следами термического воздействия и повреждениями корпуса.

- 1.21 Запрещается самовольное открытие дверей эвакуационных выходов путем нажатия кнопок пульта управления их работы.
- 1.22 Запрещается размещение автотранспорта напротив эвакуационных дверей.

2. Антитеррористическая безопасность

- 2.1 При обнаружении подозрительных предметов необходимо незамедлительно сообщить ближайшему сотруднику ЧОП, службы безопасности, либо администрации. Запрещается трогать, передвигать с места обнаруженные предметы. Принять меры по эвакуации. Исключить использование средств сотовой и радиосвязи. По возможности ограничить подход людей к месту нахождения данного предмета.
- 2.2 При получении сигнала об антитеррористической угрозе либо иной чрезвычайной ситуации следовать указаниям автоматической системы оповещения, представителей Администрации, сотрудников ЧОП и иных ответственных лиц. Незамедлительно покинуть павильон и прибыть к пункту сбора для подсчета количества эвакуировавшихся людей и определения количества оставшихся, а также получения информации о дальнейших действиях.
 - для Пользователей с 1 по 8 ряд Павильона 2 и 3, их работников и представителей пункт сбора - автомобильная стоянка напротив Павильона 3, с северной стороны.
 - для Пользователей с 9 по 16 ряд Павильона 2 и 3, их работников и представителей пункт сбора - автомобильная стоянка напротив Павильона 3, с южной стороны.

3. Пропускной режим и режим работы

- 3.1 Индивидуальный пропуск (бейдж) изготавливается трех видов: для Пользователя, для представителя Пользователя и для работника Пользователя.
- 3.2 Пропуск (бейдж) на представителя оформляется по письменному заявлению Пользователя при наличии оформленного трудового договора с работником либо при условии, если представитель является близким родственником Пользователя.
- 3.3 Для оформления пропуска (бейджа) представитель пользователя обязан представить документы, удостоверяющие его личность.
- 3.4 Пропуск (бейдж) на работника оформляется по письменному заявлению Пользователя и при наличии трудового договора с ним.
- 3.5 Для оформления пропуска (бейджа) работник обязан представить документы, удостоверяющие его личность.

- 3.6 Индивидуальный пропуск (бейдж) содержит следующую информацию: номер ячейки, Ф.И.О., статус – наименование юридического лица или Индивидуального предпринимателя / представитель / работник (продавец), фотография.
- 3.7 Пользователю, представителю или работнику необходимо носить индивидуальный пропуск (бейдж) на видном месте в целях обеспечения мер безопасности.
- 3.8 Запрещается передавать индивидуальный пропуск (бейдж) кому-либо. В случае утери уведомить администрацию.
- 3.9 Изготовление, выдачу и учет индивидуальных пропусков (бейджей) осуществляет ответственное лицо Администрации.
- 3.10 Все расходы по изготовлению индивидуального пропуска (бейджа) несет Пользователь.
- 3.11 Арендодателем устанавливается режим работы торговых павильонов Технополиса «Новая Тура» для Пользователей, его представителей и работников отдельно от посетителей.
- 3.12 Допуск Пользователей, его представителей и работников на территорию Технополиса «Новая Тура» и в торговые павильоны осуществляется за час до открытия согласно установленному режиму работы для посетителей.
- 3.13 Пользователь, его представитель и работник обязан закрыть торговую ячейку на запирающее устройство и покинуть павильон согласно установленного времени режима работы.
- 3.14 Нахождение Пользователя, его представителя и работника на территории Технополиса «Новая Тура» и в Павильонах вне установленного режима работы разрешается по согласованию с Администрацией.
- 3.15 В период с 20:00 до 5:00 ч. стоянка автотранспорта Пользователя, его представителя и работника на территории Технополиса Новая Тура запрещена. В указанный период стоянка автотранспорта допускается только по согласованию с Администрацией.
- 3.16 Проезд Пользователей, его представителей и работников на легковом автотранспорте на территорию Технополиса «Новая Тура» допускается при предъявлении индивидуального пропуска (бейджа) и согласовании с Администрацией.
- 3.17 Проезд грузового транспорта на территорию Технополиса «Новая Тура» допускается при предъявлении пропуска или при согласовании с Администрацией.

4. Размещение товара

- 4.1 Размещать товар за пределами торговой ячейки допускается до эвакуационной линии, обозначенной желтым цветом, не заступая на нее.
- 4.2 Торговое оборудование и манекены с образцами товара, выставленные за пределы ячейки, до желтой линии, не должны превышать в высоту 150 см или отметки на стойках рольставен в виде красной линии.
- 4.3 Запрещается размещение товара в пределах зон, окрашенных в желтый цвет, имеющихся возле пожарных шкафов и щитов, противопожарных перегородок, эвакуационных выходов, технических помещений и противопожарных дверей, а также ограничение доступа к ним.
- 4.4 Запрещено размещение товара возле электрощитовых шкафов, технических помещений на расстоянии ближе, чем 1.5 метра, так же ограничивать доступ к ним.
- 4.5 Запрещается загромождать товаром электрическую проводку, выключатели и розетки.
- 4.6 Запрещается размещать товар на трубах и в радиусе действия спринклерного оросителя системы автоматического пожаротушения.
- 4.7 Запрещается размещение товара на расстоянии ближе, чем на 0.5 метра от осветительного прибора.
- 4.8 Запрещается размещать, складировать товар на путях эвакуации, загромождать эвакуационные выходы и проходы.
- 4.9 Запрещается размещение товара возле планов эвакуации и средств пожаротушения (огнетушителей) в пределах зон окрашенных в желтый цвет.
- 4.10 Хранение товара разрешается только с использованием торгового оборудования, выполненного из противопожарного материала, и в штабелях на подтоварниках из металлоконструкций.
- 4.11 Запрещается самовольное размещение товара в свободных торговых ячейках и использования иных площадей павильона, без письменного согласования с Администрацией.

5. Ограничение на торговлю определенными видами товаров

- 5.1 Запрещается продажа, хранение и использование легковоспламеняющихся, горючих жидкостей (краски, лаки, растворители и т.п.), аэрозолей, пиротехнических изделий.
- 5.2 Запрещается продажа любой алкогольной продукции.
- 5.3 Запрещается реализация товаров, требующих специального разрешения (сертификат, лицензия) или документов, подтверждающих право на их реализацию.

5.4 Запрещается хранение продуктов питания с целью сбыта, за исключением специально отведенных мест и оборудованных площадок.

6. Требование к торговому месту

- 6.1 Пользователь обязан иметь на торговом месте копии следующих документов: Договоры аренды; Паспорта; Для иностранных граждан: вид на жительство либо разрешение на временное проживание, а также разрешение на работу; ОГРИП; ИНН; Документы о вторичном налоговом учете в Зеленодольском районе; Договор страхования; Трудовой договор между Пользователем и Работником; Свидетельство о прохождении пожарно-технического минимума; Свидетельства о прохождении санитарного минимума; Медицинская книжка (по виду деятельности).
- 6.2 При проведении проверок органами Государственной власти, Администрации и службы эксплуатации Технополиса «Новая Тура», пользователь, его представитель, работник обязан обеспечить беспрепятственный доступ в торговую ячейку и ко всем техническим коммуникациям, находящимся внутри и предъявить по требованию всю необходимую документацию.
- 6.3 На информационном стенде должна быть размещена информация о Пользователе (статус Пользователя, Ф.И.О., ИНН, ОГРН)

7. Порядок вскрытия и опечатывание торговой ячейки

- 7.1 Администрация может произвести вскрытие торговой ячейки без присутствия Пользователя в исключительных случаях при наличии оснований на обстоятельства, которые могут быть потенциально опасными. Факт вскрытия фиксируется соответствующим актом.
- 7.2 В случае обнаружения включенного освещения в закрытой торговой ячейке Администрацией производится ее вскрытие и обследование, после чего производится отключение освещения и опечатывание ячейки. Дальнейшее вскрытие ячейки производится только после разрешения Администрации.
- 7.3 Запрещено самовольное вскрытие торговых ячеек, контейнеров, торговых киосков и иных помещений, опечатанных Администрацией.
- 7.4 Арендодатель имеет право ограничить доступ Пользователя, его представителя и работника к торговой ячейке в случаях задержки внесения арендной платы более чем на 5 дней
- 7.5 Арендодатель имеет право ограничить доступ пользователя, его представителя и работника в торговую ячейку в случаях, когда их действия, бездействия носят потенциально опасных характер в части требований

пожарной, антитеррористической безопасности и гражданской обороны, до устранения нарушений.

8. Видео - фотосъемка

- 8.1 Фото-видеосъемка на территории Технополиса «Новая Тура» и Павильонов проводится по предварительному письменному согласованию с Администрацией.

9. Соблюдение общественного порядка

- 9.1 В случае допущения Пользователем, его представителем, работником применения физической силы в ходе конфликтной ситуации, драки и иного нарушения общественного порядка Администрация имеет право расторгнуть договор аренды с виновным.
- 9.2 В случае обращения покупателей с жалобами на действия Пользователя, его представителя или работника, Администрацией проводится проверка. При подтверждении в отношении виновного составляется акт о нарушении условий договора аренды.
- 9.3 На территории Технополиса «Новая Тура» запрещено проведение несанкционированных собраний, сходов, митингов.
- 9.4 Пользователи, его представители и работники, являющиеся водителями транспортных средств, при движении по территории Технополиса «Новая Тура» и парковки транспортных средств, обязаны соблюдать установленную схему движения транспортных средств в парковочных зонах (остановка и стоянка парковочной зонах), соблюдать требования Администрации и ее уполномоченных лиц.
- 9.5 Запрещено самостоятельное перемещение установленных ограждений, предназначенных для временного ограничения проезда.
- 9.6 Запрещено находиться на рабочих местах (торговых ячейках) в алкогольном, наркотическом и токсикологическом опьянении.
- 9.7 Пользователь обязан поддерживать чистоту и порядок в торговых рядах и местах общего пользования павильонов. Не выбрасывать и не выставлять мелкий мусор в торговые ряды и места общего пользования.
- 9.8 Пользователям запрещено размещать вывески, плакаты, рисовать надписи на стенах в коридорах, на остекленных поверхностях, на рольставнях ячеек и на любой другой наружной части Павильона без предварительного согласия Арендодателя.
- 9.9 Пользователям, его представителям и работникам запрещается оставлять свои личные вещи после закрытия Павильонов в местах общего пользования.

- 9.10 Пользователь, его представитель и работник самостоятельно несут ответственность за жизнь и здоровье своих детей дошкольного и школьного возраста в период их нахождения на территории Технополиса.
- 9.11 Запрещено использование звуковоспроизводящей аппаратуры на высокой громкости, если, это мешает коммерческой деятельности других Пользователей и Администрации.

10. Привлечение к работе иностранных граждан

- 10.1 Пользователь обязан соблюдать требования действующего законодательства РФ в части привлечения иностранной рабочей силы, миграционного учета, паспортно-визового режима.
- 10.2 Пользователь несет ответственность за привлечённых им иностранных работников в случае нарушения ими действующего законодательства РФ, так же несет все затраты, возникающие в этой связи для Арендодателя включая штрафы, налагаемые соответствующими инстанциями в полном объеме.

11. Проведение технических работ

- 11.1 Проведение ремонтно-строительных работ, работ по монтажу, демонтажу торгового оборудования, перегородок между торговыми ячейками, электроосветительных приборов, оборудования видеонаблюдения, рекламных баннеров, щитов допускается только после согласования Администрацией письменного заявления от Пользователя.
- 11.2 Работы проводятся техническим персоналом Администрации либо по согласованию с Администрацией работниками Пользователя.
- 11.3 Работы выполняемые техническим персоналом Администрации проводятся в рабочие дни понедельник – пятница с 10.00 до 17. 00. Работы, выполняемые Пользователем, его представителем, работником проводятся по понедельникам с 8.00 до 20.00, либо в иные дни после 15.00 до 20.00, при согласовании с Администрацией указанное время может быть изменено, в зависимости от характера и объёма работ, но не ранее 7.00 и не позднее 20.00
- 11.4 В случае обнаружения технических неисправностей электроосветительных приборов, электрических розеток оформляется заявка в журнале учета, находящемся в 16 ряду, в Павильоне 2 и 3, возле административных кабинетов.

12. Санитарные требования

- 12.1 На территории Технополиса «Новая Тура» запрещена утилизация всех видов отходов (строительных, бытовых, пищевых и т. д.) за исключением специально отведенных мест.
- 12.2 С целью исключения засорения сантехнического оборудования и коммуникаций на территории Технополиса «Новая Тура», равно павильонах 1,2 и 3 запрещена утилизация пищевых отходов, грязной воды и иных жидкостей, путем слива в раковины, душевые поддоны. Так же запрещена очистка в раковинах, душевых поддонах бытового ручного инструмента для уборки помещений (швабры, метелки, половые тряпки и т. д.)
- 12.3 На территории Технополиса «Новая Тура» запрещен забой птиц и животных.
- 12.4 На территории Технополиса «Новая Тура» запрещено отправление естественных надобностей, за пределами специально отведенных мест.
- 12.5 На территории Технополиса «Новая Тура» запрещено кормление бродячих собак.

13. Требования к финансовым документам

- 13.1 Пользователь обязан обеспечить сохранность поступившей от Арендодателя документации (платежные документы - счета, УПД, договоры, дополнительные соглашения и др. документы).
- 13.2 При оплате арендных платежей счетов Пользователь обязан правильно указывать в платежных документах назначение платежа, равно как и третье лицо, осуществляющее платеж в пользу Пользователя, в том числе при оплате иных платежей.

14. Штрафные санкции

- 14.1 Пользователь несет ответственность за нарушение настоящих Правил Технополиса «Новая Тура» и подлежит штрафным санкциям в соответствии с Перечнем нарушений и размера штрафа (Приложение № 1).
- 14.2 Пользователь равно несет ответственность за нарушения настоящих Правил Технополиса «Новая Тура» допущенных его представителем либо работником и подлежит штрафным санкциям в соответствии с Перечнем нарушений и размера штрафа.

Приложение:

1. Перечень нарушений и размер штрафных санкций за нарушение условий Договоров, заключенных с пользователями инфраструктуры Технополис «Новая Тура» на территории земельного участка с кадастровым номером 16:20:036401:262, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, МО «г. Зеленодольск», в том числе в павильонах №1,2,3;